

**議題（３）
京町家の保全継承に係る
税の負担軽減措置について**

1 前回の部会における税制に関する主な御意見

【京町家の土地に関する税制について】

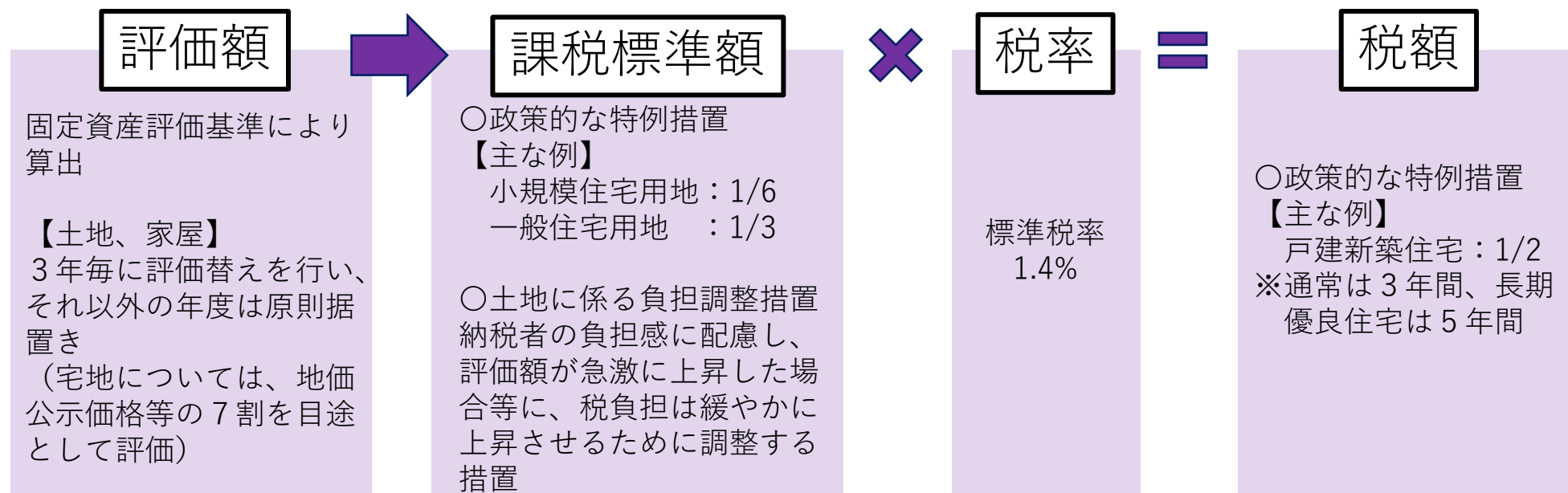
- 本来、税は財源調達のための手段であり、減免は例外。京町家の公的な価値を守るという目的のため、解体抑止の制度を講じたうえで、解体抑止を受け入れた人に対して、使用収益が制限されることによる担税力の低下に着目して税を軽減する、といった筋道をはっきりとしないといけない。
- 都市部で固定資産税の負担が大きいのはある意味当然。負担が大きいことのみをもって税負担の軽減理由にはならない。
- インセンティブのために税を用いる、というのはあまりやらないほうが良い。

【京町家の家屋のリノベーションに関する税制について】

- リノベーションの結果、固定資産税の評価額が上がる、という点について、京町家を維持・保全しようとする点で、一定の要件を満たす場合には一定の範囲で評価額を軽減するというのはあり得るのではないか。

（参考）固定資産税に係る基本的な考え方

- 固定資産税は、固定資産の保有と市町村が提供する行政サービスとの間に存在する受益関係に着目し、固定資産の保有の継続を前提として応益原則に基づき毎年所有者に対して課税する財産税。
- 固定資産税額は、まず固定資産の評価額を決定し、その評価額を基に課税標準額を算定。その課税標準額に税率（1.4%）を掛けて固定資産税を算出する。



(参考) 固定資産税の負担軽減措置の手法

軽減措置の手法	制度趣旨	実施主体
非課税	課税客体の性格を鑑み、地方税法上、「固定資産税を課することができない。」と規定されており、自治体に裁量はないもの。	国
課税免除	課税客体の性格を鑑み、「公益上その他の事由に因り課税を不相当とする場合」に課税しないこと。	地方団体
固定資産評価額における減価補正	固定資産評価基準において、市町村等は、宅地等の状況に応じ、必要があるときは、評価額に所要の補正することができるとされている。	地方団体
課税標準の特例	政策的見地から、地方税法に定める一定の要件を備えた固定資産の課税標準額に一定の軽減割合を乗じ、税負担の軽減を図るもの。	国
減額	政策的見地から、算出した税額そのものに一定率を乗じて、その税負担を軽減するもの。課税標準の特例と違い、適用区分を細分化することが可能である。	国
減免	「天災」、「貧困に因り生活のため公私の扶助を受ける者」、「その他特別の事情」がある場合に、担税力や公益上の観点から必要に応じて税額の一部又は全部を免除すること。	地方団体

※地方税法に基づく負担軽減は国で制度設計されるものであり、地方団体が独自の事情から負担を軽減する場合（課税免除、減免）については、地方団体で制度設計し、条例・規則において規定する。

2 重要京町家の敷地に係る固定資産評価額の減価補正（案）

強い権利制限によって重要京町家の解体が自由にできない状況となる場合は、基準容積率が高い地域における土地の制度上可能な空間利用と利用実態のギャップが固定化し、地価に影響する。そのため、**土地の評価額の減価補正の可否を検討する必要がある。**

- 通常、同じ状況類似地域（利用上の便益を総合的に考慮し、概ねその状況が類似していると認められる地域）に存在する土地であれば、京町家、一般住宅、商業施設等、どのような敷地であっても単位面積あたりの固定資産評価額は変わらない。
- 基準容積率が高い地域においては、土地の固定資産評価額の算定基礎となる標準宅地の鑑定価格が、土地の高度利用を前提として算出されているにもかかわらず、京町家を保全・継承しようとする、必然的に高度利用ができない。